

INMOBILIARIA SAN ANTONIO DEL SUR S.A.C.

Lima – Perú

ESTADOS FINANCIEROS

2014



PROPÓSITO El Portal de data abierta de Datos Perú, fue creado para promover la transparencia, servir de fuente de datos al periodismo de investigación y para facilitar negocios nacionales e internacionales. El portal ofrece información relativa a empresas, marcas registradas, normas y leyes peruanas así como datos de comercio exterior en detalle. Lanzado en 2011, este portal es una iniciativa de los que éramos un grupo de estudiantes peruanos en el extranjero. Este portal fue multado de manera notoria en el 2014 por la Autoridad Nacional de Protección de Datos Personales en un asombroso despliegue de pobre interpretación de la legislación en esa materia. Esta mala interpretación así como un afán de figuración y un notorio abuso de poder tuvieron como consecuencia el cierre temporal de este portal. Al momento de escribir estas líneas, Datos Perú no tiene otros ingresos que los que sus promotores aportan y estamos a la espera que se pueda reactivar nuestro canal de ingresos publicitarios. La creación de este site ha demandado miles de horas de trabajo desinteresado por parte de sus fundadores e impulsores. Este grupo declara aquí su compromiso a:

- Aumentar la disponibilidad de información sobre las actividades gubernamentales
- Apoyar la participación ciudadana
- Fomentar un gobierno y un sector privado responsables
- Fomentar los negocios y la prosperidad
- Apoyar la lucha contra la corrupción
- Aumentar el acceso a las nuevas tecnologías para la apertura y la rendición de cuentas
- Combatir los intentos de cualquier gobierno a limitar el acceso a la información pública
- Combatir los intentos de cualquier gobierno a vigilarnos

Más información: Datos Perú

INMOBILIARIA SAN ANTONIO DEL SUR S.A.C.

Lima - Perú.

INFORME SOBRE EL EXAMEN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

por el año terminado el

31 de diciembre de 2014



**Noles
Monteblanco & Asociados**



**BAKER TILLY
PERÚ**

Audidores y Consultores

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas

INMOBILIARIA SAN ANTONIO DEL SUR S.A.C.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de INMOBILIARIA SAN ANTONIO DEL SUR S.A.C., que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014, y los estados de resultados, de cambios en el patrimonio, y de flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, así como el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros del año anterior no fueron examinados por contadores públicos independientes. Dichos estados financieros son incluidos en este Informe solo para propósitos comparativos.

Auditoría
Financiera

Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros

Control
Interno Caso

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implantar y mantener el control interno pertinente en la preparación y presentación razonable de estados financieros para que estén libres de representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo a las circunstancias.

Outsourcing
Contable,
Financiero

Auditoría
LAP

Asesoría
Legal

Recursos
Humanos

Responsabilidad del Auditor

Asesoría
de Gestión

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en el Perú, por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría con la finalidad de obtener seguridad razonable que los estados financieros no contienen representaciones erróneas de importancia relativa.

Inventario
Activos Fijos
y Existencias

Gobierno
Corporativo

Asesoría y
Outsourcing
Tributario

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan representaciones erróneas de importancia relativa ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la compañía en la preparación y presentación razonable de estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

Precios de
Transferencia

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



an independent member of

**BAKER TILLY
INTERNATIONAL**

Calle Germán Schneider No.283, San Isidro - Lima - Perú - Aptdo: 110091
<http://www.noles.com.pe/> / Email - noles@noles.com.pe / Central: (511) 206-6700
Firma miembro de Baker Tilly International desde abril de 2011



Noles
Monteblanco & Asociados



BAKER TILLY
PERÚ
Auditores y Consultores

Opinión

En nuestra opinión, los estados financieros adjuntos presentan razonablemente en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de **INMOBILIARIA SAN ANTONIO DEL SUR S.A.C.**, al 31 de diciembre de 2014, los resultados de sus operaciones, y sus flujos de efectivo por el año terminado en esa fecha, de conformidad con principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú.

Lima, Perú
06 de febrero de 2015

NOLES MONTEBLANCO & ASOCIADOS
firma miembro de
BAKER TILLY INTERNATIONAL

Auditoría
Financiera

Control
Interno Coso

Outsourcing
Contable,
Financiero

Auditoría
IAP

Asesoría
Legal

Recursos
Humanos

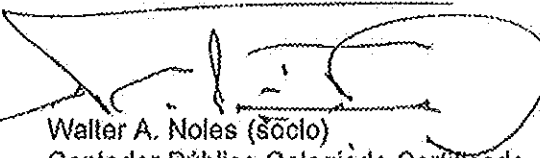
Asesoría
de Gestión

Inventario
Activos Fijos
y Existencias

Gobierno
Corporativo

Asesoría y
Outsourcing
Tributario

Precios de
Transferencia


Walter A. Noles (Socio)
Contador Público Colegiado Certificado
Matrícula N° 7208



an independent member of
BAKER TILLY
INTERNATIONAL

Calle Germán Schreiner No.283, San Isidro - Lima - Perú - Aptdo: 110091
<http://www.noles.com.pe> / Email - noles@noles.com.pe / Central: (511) 206-6700
Firma miembro de Baker Tilly International desde abril de 2011

INMOBILIARIA SAN ANTONIO DEL SUR S.A.C.

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(En Nuevos Soles)

		PASIVOS Y PATRIMONIO	
		2014	2013
ACTIVOS			
Activos corrientes :			
Efectivo y equivalentes de efectivo (Nota 5)		80 349	116 932
Cuentas por cobrar comerciales (Nota 6)		522 266	219 280
Cuentas por cobrar a relacionadas (Nota 7)		721 109	1 476 622
Otras cuentas por cobrar (Nota 8)		6 995	16 881
Gastos contratados por anticipado (Nota 9)		54 217	592 631
Total de activos corrientes		1 384 936	2 422 346
Inversiones en valores (Nota 10)		1 711	1 220
Inmuebles, maquinaria y equipos, neto (Nota 11)		36 061 797	37 426 840
Total de pasivos		10 828 121	12 166 668
Patrimonio:			
Capital social (Nota 17)		25 904 383	25 904 383
Reserva legal		177 237	177 237
Resultados acumulados		2 638 703	1 604 118
Total de patrimonio		28 620 323	27 685 738
TOTAL DE ACTIVOS		39 448 444	39 852 406
TOTAL DE PASIVOS Y PATRIMONIO		39 448 444	39 852 406

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA SAN ANTONIO DEL SUR S.A.C.

ESTADOS DE RESULTADOS

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

(En Nuevos Soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ventas netas (Nota 18)	8 478 622	4 664 605
Costo de ventas (Nota 19)	(1 713 531)	(1 637 736)
Utilidad bruta	6 765 091	3 126 769
Gastos de administración (Nota 20)	(2 171 564)	(1 302 604)
Gastos de ventas (Nota 21)	(617 508)	(682 825)
Utilidad de operación	3 976 019	1 051 250
Gastos financieros, neto	(1 256 084)	(169 826)
Diferencia de cambio, neto	(280 208)	(323 094)
Otros ingresos y egresos, neto	(284 328)	72 307
Utilidad antes de las participaciones e impuesto a la renta	2 155 399	630 637
Participación de los trabajadores	-	(45 567)
Utilidad antes de impuesto a la renta	2 155 399	585 070
Impuesto a la renta (Nota 22)	(802 272)	(259 737)
Impuesto a la renta diferido	(4 150)	3 423
UTILIDAD NETA	1 348 977	328 756

Los notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros.

INMOBILIARIA SAN ANTONIO DEL SUR S.A.C.-

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013
(En Nuevos Soles)

	CAPITAL SOCIAL	RESERVA LEGAL	RESULTADOS ACUMULADOS	TOTAL PATRIMONIO
Saldo al 31 de diciembre de 2012	24 750 291	177 237	2 088 709	27 016 237
Capitalización de préstamos	1 154 092	--	--	1 154 092
Distribución de dividendos	--	--	(813 347)	(813 347)
Utilidad del ejercicio 2013	--	--	328 756	328 756
Saldo al 31 de diciembre de 2013	25 904 383	177 237	1 604 118	27 685 738
Distribución de dividendos	--	--	(414 392)	(414 392)
Utilidad del ejercicio 2014	--	--	1 348 977	1 348 977
Saldo al 31 de diciembre de 2014	25 904 383	177 237	2 538 703	28 620 323

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA SAN ANTONIO DEL SUR S.A.C.

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 2013

Aumento (Disminución) del efectivo
(En Nuevos Soles)

	2014	2013
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Cobranzas a clientes	8 368 635	3 859 631
Otros cobros	(1 090 778)	72 307
Pagos a proveedores y terceros	(1 976 653)	(155 656)
Pagos de remuneraciones y beneficios sociales	(147 932)	(1 378 468)
Pagos de tributos	(263 102)	(748 680)
Otros pagos	(2 016 628)	(290 944)
Efectivo proveniente de actividades de operación	2 873 542	1 358 190
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Activo mantenidos para la venta	-	32 260
Compra de activo fijo leasing	(1 597 153)	(3 477 062)
Inversiones mobiliarias	(491)	753
Efectivo utilizado en actividades de inversión	(1 597 644)	(3 444 049)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Préstamos de accionistas	(31 654)	(29 934)
Préstamos relacionados	56 465	2 528 020
Obligaciones financieras	(922 900)	(765 470)
Capitalización de pasivos	-	1 154 092
Pago de dividendos	(414 392)	(813 348)
Efectivo proveniente de (utilizado en) actividades de financiamiento	(1 312 481)	2 071 360
Disminución neto de efectivo	(36 583)	(14 499)
Saldo de efectivo al inicio del ejercicio	116 932	131 431
Saldo de efectivo al final del ejercicio	80 349	116 932

	2014	2013
RECONCILIACIÓN DEL RESULTADO NETO CON EL EFECTIVO PROVENIENTE DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	1 348 977	326 756
Ajustes al resultado neto según balance :		
Depreciación y amortización	964 196	790 277
Compensación por tiempo de servicios	99 734	101 307
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo :		
Cuentas por cobrar comerciales	226 534	(931 262)
Otras cuentas por cobrar	9 886	(8 748)
Gastos pagados por anticipado	538 414	(484 415)
Cuentas por pagar comerciales	(546 462)	968 450
Otras cuentas por pagar	672 003	371 293
Pago por compensación por tiempo de servicios	(99 706)	(99 240)
Ganancias diferidas	(340 034)	321 772
Efectivo proveniente de actividades de operación	2 073 542	1 358 190

Las notas que se acompañan forman parte integrante de los estados financieros

INMOBILIARIA SAN ANTONIO DEL SUR S.A.C.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(En Nuevos Soles)

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA DE LA EMPRESA

INMOBILIARIA SAN ANTONIO DEL SUR S.A.C. es una sociedad anónima cerrada, constituida en la ciudad de Lima mediante escritura pública de fecha 21 de Marzo de 2003, inscrita en los Registros Públicos de Lima con Partida N° 11509625. Tiene por objeto principal dedicarse a prestar servicios inmobiliarios, pudiendo brindar servicios conexos y vinculados a la actividad inmobiliaria, como la asesoría inmobiliaria, tasación de bienes, etc.

2. APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Los estados financieros del ejercicio 2014 adjuntos, han sido aprobados por la Gerencia de Inmobiliaria San Antonio del Sur S.A.C. y serán presentados para la aprobación final del Directorio y de la Junta General de Accionistas. En opinión de la Gerencia, los estados financieros adjuntos serán aprobados por la Junta General de Accionistas sin modificaciones. Los estados financieros al 31 de Diciembre de 2013, fueron aprobados por Junta General de Accionistas el 25 de Julio de 2014.

3. PRINCIPIOS Y PRÁCTICAS CONTABLES

A continuación se presentan las principales políticas y prácticas contables utilizadas en la preparación de los estados financieros de la Empresa:

a) Base de presentación y uso de estimados

Los estados financieros han sido preparados en nuevos soles, su moneda funcional y de presentación, a partir de los registros de contabilidad de la Empresa, de acuerdo con los principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú; los cuales comprenden las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) oficializadas a través de resoluciones emitidas por el Consejo Normativo de Contabilidad (CNC).

De acuerdo a la Resolución N° 053-2013-EE/30 del Consejo Normativo de Contabilidad de fecha 11 de setiembre de 2013, resuelven oficializar la CINIIF 21, modificaciones a la NIC 36 y 39 y oficializar la versión 2013 de las Normas Internacionales de Información Financiera (NIC, NIIF, CINIIF y SIC).

Asimismo, resuelven que las NIIF oficializadas con anterioridad, mantendrán su contenido y vigencia en tanto los mismos no sean modificados o sustituidos.

La preparación de los estados financieros requiere que la Gerencia de la Empresa realice estimaciones y supuestos que tienen impacto en las cifras reportadas de activos y pasivos, en la divulgación de activos y pasivos contingentes a la fecha del balance general, así como en las cifras reportadas de ingresos y gastos durante el periodo de reporte.

Las estimaciones y juicios son continuamente evaluados y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de eventos futuros que se cree son razonables bajo las actuales circunstancias. En opinión de la Gerencia de la Empresa, estas estimaciones se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los estados financieros, sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros. La Gerencia de la Empresa no espera que las variaciones, si hubiera, tengan un efecto importante sobre los estados financieros.

Las principales estimaciones relacionadas con los estados financieros, se refieren a la depreciación de los bienes del activo fijo y amortización de intangibles.

b) Transacciones en moneda extranjera

La Empresa considera que su moneda funcional y de presentación es el Nuevo Sol, debido a que corresponde al medio económico donde opera.

Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas en Nuevos Soles aplicando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son posteriormente ajustados a la moneda funcional usando el tipo de cambio de cierre vigente en la fecha del estado de situación financiera, fijado por la Superintendencia de Banca y Seguros. Las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio resultante de la liquidación de dichas transacciones y de la traslación de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de la fecha del estado de situación financiera, son reconocidas en el estado de ganancias y pérdidas.

Los activos y pasivos no monetarios denominados en moneda extranjera, son establecidos al costo histórico, son trasladados a Nuevos Soles al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

c) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo comprende tanto la caja como las cuentas corrientes. Los equivalentes al efectivo son inversiones a corto plazo de gran liquidez, que son fácilmente convertibles en importes determinados de efectivo, estando sujetos a un riesgo poco significativo de cambios en su valor.

El efectivo expuesto en el estado de flujos de efectivo está conformado por el saldo del rubro Efectivo y Equivalente de Efectivo del Estado de Situación Financiero.

d) Cuentas por cobrar comerciales

Las cuentas por cobrar comerciales se registran a su valor nominal y están referidas a derechos que mantiene la Empresa por los servicios brindados a los pacientes. La Empresa reconoce la estimación para cuentas de cobranza dudosa determinándola sobre la base de la identificación específica de los saldos que se estiman incobrables y es cargada a resultados en el año en el cual se determina la necesidad de dicha estimación.

Se realizará la estimación por deterioro de cuentas por cobrar, en caso se hayan realizado las acciones de cobranza respectivas y se tenga la certeza de que la cobranza terminará siendo infructuosa, procediendo a realizar las acciones judiciales correspondientes. Estas provisiones estarán basadas en la posibilidad de cobro a cada deudor, teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda, el juicio de la Gerencia y la experiencia crediticia con el deudor.

La estimación por deterioro de cuentas por cobrar se registrará con cargo a los resultados, en el ejercicio en el cual la Gerencia determina la necesidad de dicha estimación.

e) Gastos contratados por anticipado

Estos activos se transfieren a los resultados corrientes, en la medida que se devenga el servicio respectivo o la obligación correspondiente.

f) Inmueble, maquinaria y equipo, y Depreciación

Instalaciones, maquinaria y equipo son los activos tangibles que: (a) posee la Empresa para su uso en los servicios médicos o para propósitos administrativos; y (b) se esperan usar durante más de un período.

Un elemento de Instalaciones, maquinaria y equipo es reconocido por la Gerencia como activo cuando: (a) es probable que la Empresa obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo; y (b) el costo del activo para la Empresa pueda ser valorado con fiabilidad.

Todo elemento de Instalaciones, maquinaria y equipo, que cumpla las condiciones para ser reconocido como un activo, se valorará por su costo. El costo de dichos elementos comprende: (a) su precio de adquisición, incluidos los aranceles de importación y los impuestos indirectos no recuperables que recaigan sobre la adquisición, después de deducir cualquier descuento o rebaja del precio; (b) todos los costos directamente relacionados con la ubicación del activo en el lugar y en las condiciones necesarias para que pueda operar de la forma prevista por la Gerencia; y (c) la estimación inicial de los costos de desmantelamiento o retiro del elemento, así como la rehabilitación del lugar sobre el que se asienta, cuando constituyan obligaciones en las que incurre la Empresa como consecuencia de utilizar el elemento durante un determinado período.

Con posterioridad a su reconocimiento como activo, un elemento de Instalaciones, maquinaria y equipo se contabilizará por su costo de adquisición menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro del valor.

La depreciación correspondiente es calculada en base al método de línea recta, a tasas permitidas legalmente que se consideren adecuadas, para extinguir dicho costo al fin de la vida útil estimada de los respectivos activos.

El cargo por depreciación de cada período se reconoce en el resultado del período, salvo que se haya incluido en el importe en libros de otro activo. El importe depreciable de un activo se distribuye de forma sistemática a lo largo de su vida útil. El valor residual y la vida útil de un activo se revisan, como mínimo, al término de cada período anual y, si las expectativas difirieren de las estimaciones previas, los cambios se contabilizarán como un cambio en una estimación contable.

El método de depreciación utilizado refleja el patrón con arreglo al cual se espera que sean consumidos, por parte de la Empresa, los beneficios económicos futuros del activo. El método de depreciación aplicado a un activo se revisa, como mínimo, al término de cada período anual y, si hubiera habido un cambio significativo en el patrón esperado de consumo de los beneficios económicos futuros incorporados al activo, se cambia para reflejar el nuevo patrón.

El importe en libros de un elemento de Instalaciones, maquinaria y equipo se da de baja en cuentas: (a) cuando la Empresa desapropie del mismo; o (b) cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros por su uso o desapropiación. La pérdida o ganancia surgida al dar de baja un elemento de propiedades, planta y equipo se incluirá en el resultado del período cuando la partida sea dada de baja en cuentas.

Los gastos de mantenimiento y reparaciones del activo fijo se cargan a los resultados del ejercicio.

g) Compensación por tiempo de servicios

De acuerdo con dispositivos legales vigentes, la compensación por tiempo de servicios se calcula por cada trabajador en función al tiempo laborado en la Empresa en base a la remuneración percibida.

La provisión para compensación por tiempo de servicios incluida en el rubro Remuneraciones por Pagar se registra con cargo a resultados en la medida que se devenga la obligación, calculada de acuerdo con la legislación laboral vigente. El importe del pasivo registrado es el monto que tendría que pagarse a los trabajadores, asumiendo que culminará el vínculo laboral a la fecha de estos estados financieros.

h) Provisiones, activos y pasivos contingentes

Para los efectos de la formulación de los estados financieros, la Gerencia de la Empresa considera los conceptos referidos a continuación:

Una provisión es un pasivo en el que existe incertidumbre acerca de su cuantía o vencimiento.

Un pasivo contingente es: (a) una obligación posible, surgida a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia, o en su caso por la no ocurrencia, de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la entidad; o bien (b) una obligación presente, surgida a raíz de sucesos pasados, que no se ha reconocido contablemente porque: (i) no es probable que la entidad tenga que satisfacerla, desprendiéndose de recursos que incorporen beneficios económicos; o bien (ii) el importe de la obligación no puede ser medido con la suficiente fiabilidad.

Un activo contingente es un activo de naturaleza posible, surgido a raíz de sucesos pasados, cuya existencia ha de ser confirmada sólo por la ocurrencia, o en su caso por la no ocurrencia, de uno o más eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la Empresa.

La Gerencia reconoce una provisión cuando se dan las siguientes condiciones: (a) La Empresa tiene una obligación presente (ya sea legal o implícita) como resultado de un suceso pasado; (b) es probable que la Empresa tenga que desprenderse de recursos, que incorporen beneficios económicos para cancelar tal obligación; y (c) puede hacerse una estimación fiable del importe de la obligación.

La Gerencia de la Clínica no reconoce un pasivo contingente. Informa en notas acerca de la existencia de un pasivo contingente, salvo en el caso de que la posibilidad de tener una salida de recursos, que incorporen beneficios económicos, se considere remota.

Los activos contingentes no son reconocidos por la Gerencia de la Empresa. No obstante, cuando la realización del ingreso sea prácticamente cierta, el activo correspondiente no es de carácter contingente, y por tanto es apropiado proceder a reconocerlo. En el caso de que sea probable la entrada de beneficios económicos a la entidad, por causa de la existencia de activos contingentes, se informa de los mismos en las notas a los estados financieros.

i) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos ordinarios se miden aplicando el valor razonable de las prestaciones médicas a sus pacientes en las especialidades de obstetricia, ginecología y neonatología, neto de impuesto a las ventas, rebajas y descuentos.

Los ingresos ordinarios procedentes de la venta de servicios son reconocidos y registrados en los estados financieros cuando se cumplen todas y cada una de las siguientes condiciones: (a) el importe de los servicios puede medirse con fiabilidad; (b) sea probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la transacción; (c) el grado de realización de la transacción, al final del período sobre el que se informa, pueda ser medido con fiabilidad; y (d) los costos ya incurridos en la prestación, así como los que quedan por incurrir hasta completarla, puedan ser medidos con fiabilidad.

Los ingresos ordinarios se reconocen sólo cuando es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos derivados de la transacción. No obstante, cuando surge alguna incertidumbre sobre el grado de recuperabilidad de un saldo ya incluido entre los ingresos ordinarios, la cantidad incobrable o la cantidad respecto a la cual el cobro ha dejado de ser probable se procede a reconocerlo como un gasto, en lugar de ajustar el importe del ingreso originalmente reconocido.

Los ingresos se reconocen cuando (i) El importe de los Ingresos puede cuantificarse con fiabilidad y; (ii) sea probable que los beneficios económicos asociados con la transacción fluyan a la Empresa.

j) Reconocimiento de costos y gastos

Los costos y gastos se reconocen a medida que se devengan y se registran en los períodos con los cuales se relacionan.

Cuando el resultado de una transacción, que implique la prestación de servicios, no pueda ser estimado de forma fiable, los ingresos ordinarios correspondientes son reconocidos como tales sólo en la cuantía de los gastos reconocidos que se consideren recuperables.

k) Impuesto a la renta

Al determinar el Impuesto a la Renta, la Gerencia de la Empresa considera los aspectos enunciados a continuación:

El impuesto corriente es la cantidad a pagar (recuperar) por el impuesto a las ganancias relativo a la ganancia (pérdida) fiscal del período.

Los activos por impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a pagar en períodos futuros, relacionadas con las diferencias temporarias imponibles.

Los activos por impuestos diferidos son las cantidades de impuestos sobre las ganancias a recuperar en períodos futuros, relacionadas con: (a) las diferencias temporarias deducibles; (b) la compensación de pérdidas obtenidas en períodos anteriores, que todavía no hayan sido objeto de deducción fiscal; y (c) la compensación de créditos no utilizados procedentes de períodos anteriores.

Las diferencias temporarias son las divergencias que existen entre el importe en libros de un activo o un pasivo, y el valor que constituye la base fiscal de los mismos. Las diferencias temporarias pueden ser: (a) diferencias temporarias imponibles, que son aquellas diferencias temporarias que dan lugar a cantidades imponibles al determinar la ganancia (pérdida) fiscal correspondiente a periodos futuros, cuando el importe en libros del activo sea recuperado o el del pasivo sea liquidado; o bien (b) diferencias temporarias deducibles, que son aquellas diferencias temporarias que dan lugar a cantidades que son deducibles al determinar la ganancia (pérdida) fiscal correspondiente a periodos futuros, cuando el importe en libros del activo sea recuperado o del pasivo sea liquidado.

El impuesto a la renta corriente se calcula y contabiliza de conformidad con la legislación tributaria vigente.

4. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

Al 31 de diciembre de 2014, los saldos de activos y pasivos en Dólares Americanos han sido expresados en Nuevos Soles a los tipos de cambio publicados por la Superintendencia de Banca y Seguros, de S/. 2.981 y S/. 2.989 por US\$ 1 (S/. 2.794 y S/. 2.796 por US\$ 1 al 31 de diciembre de 2013), respectivamente.

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Activos		
Efectivo y equivalentes de efectivo	4 658	25 282
Cuentas por cobrar comerciales	395 728	533 394
	-----	-----
	400 386	558 676
	-----	-----
Pasivos		
Cuentas por pagar comerciales	8 266	223 231
Cuentas por pagar largo plazo	441 381	851 707
Otras cuentas por pagar	1 607 650	1 539 520
	-----	-----
	2 057 297	2 614 458
	-----	-----
Posición pasiva neta	1 656 911	2 055 782
	=====	=====

Durante el ejercicio económico 2014 la compañía registró una pérdida por diferencia de cambio neto por S/. 280,028 (pérdida de S/. 323,094 al 31 de diciembre de 2013).

5. EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Remesas en tránsito	137	~
Cuentas corrientes (*)	80 212	116 932
	-----	-----
	80 349	116 932
	=====	=====

(*) Las cuentas corrientes se encuentran depositados en bancos locales son de libre disponibilidad y no generan intereses.

6. CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Facturas por cobrar	507 110	207 637
Anticipo a proveedores	15 156	11 643
	-----	-----
	522 266	219 280
	=====	=====

En opinión de la gerencia de la compañía, no es necesario efectuar provisión para cuentas de cobranza dudosa por no existir el riesgo de incobrabilidad al 31 de diciembre de 2014.

7. CUENTAS POR COBRAR A RELACIONADAS

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Comerciales		
General Commerce S.A.C.	1 407	1 302 017
San Martín Contratistas Generales S.A.	699 534	113 268
	-----	-----
	700 941	1 415 285
	-----	-----
No comerciales		
General Commerce S.A.C	20 168	61 337
	-----	-----
	721 109	1 476 622
	=====	=====

8. OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Préstamos al personal	1 000	500
Entregas a rendir personal	1 052	13 826
Entregas a rendir directores	1 222	-,-
Depósitos en garantía	3 721	2 555
	-----	-----
	6 995	16 881
	=====	=====

9. GASTOS CONTRATADOS POR ANTICIPADO

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Gastos diferidos (a)	11 011	50 661
Seguros contratados por adelantado (b)	9 882	13 410
Renta de no domiciliados	1 606	-,-
Impuesto a la renta	-,-	391 912
Impuesto General a las ventas	-,-	100 780
Impuesto a la renta diferido	31 718	35 868
	-----	-----
	54 217	592 631
	=====	=====

- a. Los Gastos diferidos son las provisiones por el servicio contratado para la Auditoría financiera del 2014.
- b. Los seguros contratados por adelantado están comprendidas por dos seguros de Rimac Internacional Cía. de Seguros y Reaseguros que son: Responsabilidad Civil y Multirisgo.

10. INVERSIONES EN VALORES

Comprende:

<u>CONCEPTO</u>	<u>SALDOS INICIALES</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>SALDOS FINALES</u>	<u>TASA %</u>
Minera Atacocha S.A.	1 220	491	1 711	
	-----	-----	-----	
	1 220	491	1 711	
	=====	=====	=====	

11. INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPOS, NETO

Comprende:

<u>COSTO</u>	<u>CONCEPTO</u>	<u>SALDOS</u> <u>INICIALES</u>	<u>ADICIONES</u>	<u>OTROS</u> <u>CAMBIOS</u>	<u>SALDOS</u> <u>FINALES</u>	<u>TASA</u> <u>%</u>
Terrenos		19 731 997	755 966	-,-	20 487 963	
Edificaciones		19 309 764	762 142	91 745	20 163 656	
Equipos diversos		171 165	13 995	-,-	185 160	
Otros activos en curso		1 239 715	65 049	(91 745)	1 213 019	
		40 452 646	1 597 153	-,-	42 049 799	
<u>Depreciación</u>						
Arrendamiento financiero		487 646	146 951	-,-	634 597	5
Edificaciones		2 483 372	796 123	-,-	3 279 495	5
Muebles y enseres		21 217	8 143	-,-	29 360	10
Equipos diversos		31 571	12 979	-,-	44 550	25
		3 023 806	964 196	-,-	3 988 002	
		37 428 840			38 061 797	

La Compañía ha asegurado sus principales activos, a través de pólizas de seguros contratadas en los ramos de incendio, deshonestidad y responsabilidad civil por montos y coberturas apropiados para cubrir los riesgos a los que se encontraban expuestos dichos activos al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Gerencia de la Compañía ha efectuado una evaluación del estado de uso de sus activos fijos, y no ha encontrado ningún indicio de desvalorización.

12. CUENTAS POR PAGAR COMERCIALES

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Facturas	33 671	74 612
Honorarios	21 980	11 331
	55 651	85 943

Las cuentas por pagar comerciales están relacionadas a los servicios de alquiler de oficinas, edificios e inmuebles.

13. CUENTAS POR PAGAR A RELACIONADAS

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Comerciales		
Sociedad de Valores S.A.C.	445 827	.-
Sociedad de cartera SM	.-	.-
General Commerce S.A.C	.-	550 627
San Martín Contratistas Generales S.A.	.-	9 521
RT Perú S.A.C.	.-	401 849
	-----	-----
	445 827	961 997
	-----	-----
No comerciales - Corriente		
Latin American International	29 100	13 804
	-----	-----
	29 100	13 804
	-----	-----
Total corriente	474 927	975 801
	=====	=====
No comerciales – No corriente		
Préstamo de accionistas	7 953 976	7 985 630
	-----	-----
Total no corriente	7 953 976	7 985 630
	=====	=====

14. OTRAS CUENTAS POR PAGAR

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Tributos nacionales	584 961	278 546
Tributos municipales	5 237	10 924
Aportes laborales	16 930	28 042
Beneficios laborales	127 017	176 076
Depósitos en garantía	472 958	41 940
Reclamos pendientes	29 360	29 360
Otros	14 848	14 392
	-----	-----
	1 251 311	764 104
	=====	=====

15. DEUDAS A LARGO PLAZO

Comprende:

	<u>PARTE CORRIENTE</u>		<u>PARTE NO CORRIENTE</u>	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Préstamo				
Atlantic Security Bank	-.-	706 031	-.-	-.-
Leasing				
Oficina Encalada	150 896	127 457	767 316	881 930
Acondicionamiento La Encalada	15 748	9 880	-.-	4 782
Nave Lurín	100 224	159 497	-.-	69 512
Zócalo almacén	22 632	18 451	-.-	2 178
	-----	-----	-----	-----
	289 500	1021 316	767 316	958 402
	=====	=====	=====	=====

<u>DETALLE</u>	<u>BANCO</u>	<u>VIGENCIA</u>
Oficina Encalada	Interbank	Del 11/ 2009 al 09/2019
Acondicionamiento La Encalada	Interbank	Del 06/2010 al 05/2015
Nave Lurín	Interbank	Del 07/2011 al 06/2015
Zócalo almacén	Interbank	Del 12/2011 al 11/2015

16. INGRESOS DIFERIDOS

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos	35 438	335 874
Otros	-.-	39 598
	-----	-----
	35 438	375 472
	=====	=====

17. CAPITAL SOCIAL

El capital social de la compañía al 31 de diciembre del año 2014, asciende a S/. 26'904,383 y está representado por 26'904,383 acciones nominativas de S/. 1.00 cada una.

Estructura de participación accionaria

% DE PARTICIPACIÓN INDIVIDUAL DEL CAPITAL				NUMERO DE ACCIONISTAS	% TOTAL DE PARTICIPACIÓN
De	1	A	10	5	41
De	11	A	100	2	59
				7	100

18. VENTAS NETAS

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Venta por prestación de servicios alquiler	7 594 146	4 664 505
Comisiones y corretajes	842 029	-.-
Otros Ingresos de Gestión	42 447	-.-
	<u>8 478 622</u>	<u>4 664 505</u>

Las ventas están conformadas por los servicios de alquiler que brinda la compañía.

19. COSTO DE VENTAS

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cargas de personal	205 218	317 516
Servicios prestados por terceros	312 618	187 550
Cargas diversas de gestión	60 168	20 168
Tributos	172 790	134 926
Depreciación	962 737	877 576
	<u>1 713 531</u>	<u>1 537 736</u>

20. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cargas de personal	1 058 291	668 098
Servicios prestados por terceros	526 253	535 349
Tributos	78 933	37 578
Cargas diversas de gestión	426 710	53 384
Depreciación	59 429	81 504
Otros	21 948	16 781
	-----	-----
	2 171 564	1 392 694
	=====	=====

21. GASTOS DE VENTAS

Comprende:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Cargas de personal	531 306	444 958
Servicios prestados por terceros	76 794	49 084
Cargas diversas de gestión	9 343	188 783
Otros	65	-
	-----	-----
	617 508	682 825
	=====	=====

22. DETERMINACIÓN DEL IMPUESTO A LA RENTA

De acuerdo a la normalidad vigente, el Impuesto a la Renta se determinó sobre la base de la utilidad contable determinada en el Estado de Ganancias y Pérdidas, más las adiciones y deducciones tributarias. El cálculo del Impuesto a la Renta, fue determinado de la siguiente manera:

	<u>S/.</u>	<u>S/.</u>
Utilidad del ejercicio	2 155 399	630 637
Adiciones	550 030	378 307
Deducciones	(31 190)	(97 588)
	-----	-----
Utilidad antes de participación e Impuesto a la renta	2 674 239	911 356
Participación de trabajadores 5%	-	45 568
	-----	-----
Utilidad neta imponible	2 674 239	865 788
	-----	-----
Impuesto a la renta 30%	802 272	259 737
	=====	=====

23. SITUACIÓN TRIBUTARIA

Al 31 de diciembre del año 2014 se encuentra pendiente de revisión, por parte de la Administración Tributaria los ejercicios fiscales no prescritos 2010 y 2014 inclusive.

La Gerencia de la compañía considera que una posible revisión no generará pasivos de importancia que puedan afectar significativamente los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.

24. MODIFICACIONES APLICABLES EN LOS EJERCICIOS 2014 Y SIGUIENTES

A. MODIFICACIONES EJERCICIO 2014

a) Impuesto Temporal a los Activos Netos - ITAN

La tasa del ITAN aplicable en el ejercicio 2014 corresponde a 0.4 por ciento, para las empresas cuyo valor de sus activos netos supere el millón de Nuevos Soles.

b) Impuesto a las Transacciones Financieras

La Ley N° 29667 ha establecido la tasa del Impuesto a las Transacciones Financieras al 0.005%.

c) Exoneración del Impuesto a la Renta.

La Ley N° 29966 ha establecido que las exoneraciones incluidas en el artículo 19° del TUO de la Ley del Impuesto a la Renta estarán vigentes hasta el 31 de diciembre de 2015

d) Obligación de llevar libros y registros contables electrónicos.

A partir del 01 de enero de 2014, los sujetos que cumplan con las siguientes condiciones están obligados a llevar los registros de manera electrónica:

- a) Ser contribuyente acogido al Régimen General del Impuesto a la Renta.
- b) Estén obligados a llevar los registros de acuerdo a lo dispuesto en la Ley del IGV.
- c) No hayan sido incorporados al SLE-PLE.
- d) No se hubieran afiliado al SLE-PLE y generado los registros en dicho sistema.
- e) No hayan generado los registros en el SLE-PORTAL.
- f) Hayan obtenido ingresos mayores a 500 UIT entre los meses de julio 2012 a junio 2013; aplicando para ello la UIT vigente en julio 2012.

- e) **Disminuye la tasa de Retención de IGV de 6% a 3%.**

La Resolución de Superintendencia N° 033-2014/SUNAT, ha sustituido el artículo 6° de la Resolución de Superintendencia N° 037-2002/SUNAT, rebajando la tasa del régimen de retenciones del Impuesto General a las Ventas del 6% al 3% sobre el importe de la operación.

Este cambio opera a partir del 1 de marzo del 2014 y será aplicable a aquellas operaciones cuyo nacimiento de la obligación tributaria del Impuesto General a las Ventas se genere a partir de dicha fecha.

- f) **Modificación de porcentajes del Anexo 3 de la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT y Normas Modificatorias.**

El 27 de junio de 2014 se publicó en el diario oficial el peruano la Resolución de Superintendencia N° 203-2014/SUNAT que redujo la tasa de detracción de los servicios incluidos en los numerales 5 y 10 del Anexo N° 3 de la Resolución de Superintendencia N° 183-2004/SUNAT referidos a "otros servicios empresariales" y "demás servicios gravados con el IGV", a diez por ciento (10%).

La presente resolución entró en vigencia a partir del 01 de julio de 2014 y es aplicable a aquellas operaciones cuyo momento para efectuar el depósito se produzca a partir de dicha fecha.

B. MODIFICACIONES APLICABLES A PARTIR DEL EJERCICIO 2015

- a) **Modificaciones a la Ley Impuesto a la Renta vigentes a partir del ejercicio 2015 – Ley N° 30296 "Ley que promueve la reactivación de la economía".**

La Ley N° 30296 publicada el 31 de diciembre de 2014 ha incluido modificaciones importantes con respecto a materia tributaria entre los que mencionaremos los más relevantes:

Modifican el TUO de la Ley del Impuesto a la Renta.

- **Modificación de las tasas aplicables a las Rentas del Trabajo y de la Renta de Fuente Extranjera.**

Se establece la siguiente escala progresiva acumulativa vigente a partir del 01 de enero de 2015:

SUMA DE LA RENTA NETA DE TRABAJO Y LA RENTA DE FUENTE EXTRANJERA	TASA
Hasta 5 UIT	8%
Más de 5 UIT hasta 20 UIT	14%
Más de 20 UIT hasta 35 UIT	17%
Más de 35 UIT hasta 45 UIT	20%
Más de 45 UIT	30%

- Tasas aplicables al Impuesto a la Renta de Tercera categoría.
La Ley modifica la tasa del Impuesto a la Renta aplicable a la Renta de Tercera Categoría estableciendo una reducción gradual a partir del 01 de enero de 2015:

EJERCICIOS GRAVABLES	TASA
2015-2016	28%
2017-2018	27%
2019 en adelante	26%

- Modificación de la tasa aplicable a los dividendos y otras formas de distribución de utilidades

La Ley ha establecido un incremento gradual de las tasas de distribución de dividendos y otras formas de distribución de dividendos que se adopten o pongan a disposición a partir del ejercicio 2015 de acuerdo a lo siguiente:

EJERCICIOS GRAVABLES	TASA
2015-2016	6.8%
2017-2018	8.0%
2019 en adelante	9.3%

- Retenciones por Rentas de Cuarta Categoría.

Se establece el nuevo porcentaje de retención y/o pagos a cuenta por las Rentas de Cuarta Categoría en 8% a partir del 01 de enero de 2015.

Modificaciones al TUO del Código Tributario.

- Fiscalización Parcial Electrónica

La Ley incorpora en el TUO del Código Tributario el artículo 62-B que establece el Procedimiento de Fiscalización Parcial Electrónica a través de la plataforma virtual.

En este Procedimiento SUNAT notificará al deudor tributario por medio de sistemas de comunicación electrónica el inicio del procedimiento de fiscalización adjuntando la liquidación preliminar del tributo a regularizar y los intereses respectivos con el detalle de los reparos que originan la omisión.

El deudor tributario tendrá un plazo de 10 días hábiles siguientes, contados a partir del día hábil siguiente a la fecha de la notificación para subsanar o sustentar las observaciones realizadas. SUNAT dentro de los 20 días hábiles siguientes al plazo anterior señalado notificará por medio de sistemas de comunicación electrónica la Resolución de Determinación y de ser el caso la Resolución de Multa.

b) Régimen especial de Depreciación para Edificios y Construcciones.

La Ley N° 30264 "Ley que establece medidas para promover el crecimiento económico" con carácter excepcional y temporal ha establecido un régimen especial de depreciación de edificios y construcciones para los contribuyentes del Régimen General del Impuesto a la Renta que será aplicable a partir del ejercicio 2015.

En tal sentido la tasa de depreciación anual será de 20% en línea recta hasta su total depreciación, que se aplicará a los bienes que sean destinados exclusivamente al desarrollo empresarial.

La tasa especial se aplicará siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. La construcción se hubiera iniciado a partir del 1 de enero de 2014, entendiéndose como fecha de inicio de construcción, el momento en que se obtenga la licencia de edificación u otro documento que establezca el reglamento, estando excluidas las licencias que se emitan como consecuencia de un procedimiento de regularización de edificaciones.
2. Que al 31 de diciembre de 2016 la construcción se hubiera concluido o se tenga un avance mínimo del 80% debidamente acreditado. La conclusión de la construcción se acredita con la correspondiente conformidad de obra u otro documento que establezca el reglamento.

El régimen señalado también podrá ser aplicado por los contribuyentes que durante los años 2014, 2015 y 2016 adquieran en propiedad los bienes que cumplan las condiciones antes señaladas.

c) Se establecen nuevos sujetos obligados a llevar los registros de Ventas y Compras de forma electrónica.

La Resolución de Superintendencia N° 376-2014/SUNAT ha incluido nuevos sujetos obligados a llevar los registros de manera electrónica a partir de enero de 2015:

- a) Se encuentren inscritos en el RUC con estado activo.
- b) Se encuentre acogidos al Régimen General o Especial del Impuesto a la Renta.
- c) Estén obligados a llevar los registros de acuerdo a lo dispuesto en la Ley del IGV.
- d) No hayan sido incorporados al SLE-PLE.
- e) No hayan generado los registros en el SLE-PORTAL.
- f) Hayan obtenido en el ejercicio 2014 ingresos mayores a 150 UIT; aplicando para ello la UIT vigente en julio 2014.

----- o0o -----